



VILHELMINA KOMMUN KOMMUNSTYRELSEN		
2025 -04- 10		
Dnr.		
25/15264	997	36691

Protokoll fört vid styrelsemöte med Vilhelmina Bostäder AB (VIBO) 2025-02-27

Närvarande

Bernt Dahlberg, ordförande
Stina Nordlöf Vice ordförande
Mikael Österberg
Rune Hagström
Maria Kristoffersson

Övriga närvarande

Andre Dackmo, VD
Maria Rickardsson, Ekonomichef
Lars-Göran Ulander, lekmannarevisor

§ 2133 Mötets öppnande

Styrelseordföranden öppnade dagens möte och välkomnade deltagarna.

§ 2134 Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes

§ 2135 Justering av protokoll

Styrelsen beslöt att utse Stina Nordlöf att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

§ 2136 Föregående protokoll

Föregående protokoll lades till handlingarna.

§ 2137 VD-rapport

1. Ekonomi

Kassan uppgick 2025-02-26 till 15,7 mkr.



Styrelsen beslutar att notera informationen delgiven.

2. Hyresförhandling/hyror

Ekonomichefen informerade att årets hyresförhandling inför höjning 1/5 är påbörjad och att första förhandlingsdatum är bokat till den 12/3.

Styrelsen beslutar att notera informationen delgiven.

3. Marknad

I dagsläget finns 71 vakanta lägenheter, av dessa är 53 belägna på Strandvägen. 6 av dem på Trissen är belägna på Strandvägen 18D. 10 vakanta lägenheter är belägna på våning tre, på strandvägen 4. På Åsgatan 7 är 9 lägenheter uthyrda.

Vakanta lokaler finns till en total ca-yta om 480 kvadratmeter i beståndet.

Styrelsen beslutar att notera informationen delgiven.

4. Investeringar och underhåll

VD redogjorde för planeringen av de budgeterade investeringar som är tilltänkta under 2025 samt de underhållsåtgärder som blivit utförda under början på året.

Styrelsen beslutar att notera informationen delgiven.



5. Internkontrollplan

VD redogjorde för den interna kontroll av projekt över 10 basbelopp, som utförts för Vibo under 2024 och presenterade en ekonomisk slutredovisning av de samma.

Styrelsen beslutar att notera denna information.

§ 2138 Åsgatan Projekt Trevnaden

VD redogjorde för projektets gång, från förstudie till färdigt projekt samt informerade om den slutreglering av projektet som gjordes tillsammans med SBO 2025-02-25.

Styrelsen beslutar att notera denna information.

§ 2139 Bokslut 2024

Ekonomichef redogjorde för bokslutet för år 2024.

Efter en genomgång av Årsredovisningen för VIBO 2024 beslöt styrelsen att fastställa bokslutet för verksamhetsåret.

§ 2140 Målavstämning 2024

VD redogjorde för måluppfyllelsen, som var god. Ett av målen var att öka hyresgästers medvetande om sitt klimatavtryck. Faktorer som har identifierats som möjliga för hyresgäster att påverka i sitt boende är värme- och vattenförbrukning samt volym av brännbart avfall. Förutom det som redovisas i tabellen nedan minskade brännbart avfall med 9 ton (-7,5%) jämfört med föregående år.

Soliditet -	ökning med 1% per år	+1%
Kassalikviditet – minst 100% per år		187%



Genomsnittlig skuldränta* (Nyckeltal)	2,54%
Driftnetto kr/kvm – ökning med 2% per år	32%
Bruttohyra bostäder kr/kvm – ökning med 1,5% per år	6,1%
Hysesbortfall bostäder – ej över 2%	10%
6 ungdomslägenheter ska ha varit uthyrda	3
Tillgänglighetsanpassa nya bostäder	Åsgatan 16st
Sänk energiförbrukningen med 1,4%	El +1,27% Vatten -1,36% Värme – 8,94%
Öka hyresgästers medvetenhet om sitt klimatavtryck	Uppnått. Se ovan

Styrelsen noterar att måluppfyllnaden har varit god och diskuterar strategier för att förbättra måluppfyllnaden ytterligare.

Styrelsen beslutar att ge VD i uppdrag att genomlysa befintligt upplägg av ungdomslägenheter och ta fram förslag på åtgärder för att på sikt nå målet om minst 6 uthyrda ungdomslägenheter.

Styrelsen beslutar att ge VD i uppdrag att genomföra en energikartläggning av Vibos fastigheter, för att ha ett underlag för att fortsätta kunna sänka energiförbrukningen.

§ 2141 Mål 2025

Styrelsen beslutar att anta följande mål för 2025.

- Soliditet - Ökning med 1% per år
- Kassalikviditet - Minst 100% per år



- Driftnetto kr/kvm - Ökning med 2% per år
- Bruttohyra bostäder kr/kvm - Ökning med 1,5% per år
- Hyresbortfall bostäder % - Ej över 2%
- 6 u-lägenheter ska ha varit uthyrda
- Sänk energiförbrukningen med 1,4%
- Bidra till att sänka hyresgästers klimatavtryck med ytterligare 2%*

§ 2142 Styrande dokument

Styrelsen beslutar att anta nedan följande styrande dokument i dess nuvarande form utan åtgärd.

- Arbetsordning styrelse
- Bolagsordning
- VD-instruktion
- Ägardirektiv
- Finanspolicy
- Representationspolicy
- Resepolicy
- Uthyrningspolicy
- Årshjul

§ 2143 Bolagsstyrningsrapport

Vd redogjorde för den rapport som skickas till ägaren varje år i samband med att rapporten från lekmannarevisionen ska levereras in.

Styrelsen noterar denna information.



§ 2144 Fastighetsstrategi

Styrelsen beslutar att anta den föreslagna fastighetstrategin efter att ha uppdragit till vd att uppdatera detsamma med ett appendix med en förteckning över Vibos Bestånd.

§ 2145 Verksamhetsplan

Styrelsen beslutar att anta den föreslagna verksamhetsplanen.

§ 2146 Utvärdering styrelse och vd

Styrelsen har genomfört utvärdering av sitt eget arbete samt VDs.

§ 2147 Mötesplan

Styrelsen beslutar att anta föreslagen mötesplan för 2025.

Styrelsemöte 22/5

Bolagstämma 22/5

Styrelsemöte 25/9

Styrelsemöte 27/11

Strategidag 27/11

§ 2148 Övriga frågor

VD lämnar en redogörelse angående de störningar som uppkommit i Saxnäs efter ägarbytet av angränsande fastighet. Styrelsen ger VD i uppdrag att se över framtida behov för fastighetens självständighet.



Ekonomichef informerar om ett lån som har omsättning innan den 12 maj på 45 miljoner.

Styrelsen noterar denna information.

§ 2149 Nästa möte

Styrelsemöte 22/5 kl 08:00

Stina Nordlöf

Stina Nordlöf

Date: 2025-03-20 14:30 CET

Signed via account: stina.nordlof@vilhelmina.se

Bernt Dahlberg

Bernt Dahlberg

Date: 2025-03-20 22:45 CET

Role: Ordförande

Signed via account: bernt.dahlberg@vilhelmina.se